

SERVICE / DIVISION	Service des finances / Revenus	No SD SD-2024-4643						
OBJET	Recommander au conseil d'ordonner à la greffière de procéder à la vente par enchère publique des immeubles énumérés à l'état du trésorier et mandater les enchérisseurs pour la vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes de l'automne 2024							
No dossier(s) interne(s) : No LV : NE S'APPLIQUE PAS DISTRICT(S) : 00-Tous les districts Date CE souhaitée : 2024-09-25 Date CM souhaitée : 2024-10-01								
Actions : VENTE POUR NON-PAIEMENT DE TAXES <p style="text-align: center;">Demande d'achat : Non CT requis : Non</p>								
DÉCISION(S) ANTÉRIEURE(S) <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 15%;"><u>Date</u></td> <td style="width: 35%;"><u>No résolution</u></td> <td style="width: 50%;"><u>Objet</u></td> </tr> <tr> <td>2024-06-19</td> <td>CE-20240619-2204</td> <td>CALENDRIER - VENTE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES - 14 NOVEMBRE 2024</td> </tr> </table> <p><u>Résumé</u> RÉSOLU À L'UNANIMITÉ: d'approuver le calendrier de la vente pour défaut de paiement des taxes du 14 novembre 2024. (SD-2024-3208)</p>			<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>	2024-06-19	CE-20240619-2204	CALENDRIER - VENTE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES - 14 NOVEMBRE 2024
<u>Date</u>	<u>No résolution</u>	<u>Objet</u>						
2024-06-19	CE-20240619-2204	CALENDRIER - VENTE POUR DÉFAUT DE PAIEMENT DES TAXES - 14 NOVEMBRE 2024						

SERVICE / DIVISION	Service des finances / Revenus	No SD SD-2024-4643
<p>CONTEXTE / JUSTIFICATIONS</p> <p>Le Service des finances a entrepris en août dernier la première étape de la procédure de la vente des immeubles pour défaut de paiement des taxes (« vente pour taxes ») en envoyant la première lettre enregistrée aux propriétaires concernées quant aux arrrages de taxes imposées et impayées pour les exercices financiers 2023 et antérieurs.</p> <p>Conformément à l'article 511 de la Loi sur les cités et villes (« LCV »), le trésorier a dressé, le 12 septembre 2024, l'état du trésorier indiquant les immeubles, constituant les unités d'évaluation foncière énumérées dans l'état du trésorier (« immeuble »), sur lesquels les taxes imposées n'ont pas été payées. Plus précisément, l'état du trésorier contient 1 801 immeubles sur lesquels des taxes imposées pour les exercices financiers 2023 et antérieurs, d'un montant supérieur à 50 \$ et payables avant le 1er janvier 2024, n'ont pas été payées.</p> <p>Vu ce qui précède, il est proposé, que le conseil, après avoir pris connaissance de l'état du trésorier ordonne à la greffière de vendre les immeubles contenus à l'état du trésorier à l'enchère publique le 14 novembre 2024 à la salle du conseil, et ce, conformément à l'article 512 LCV. Sont exclus de l'état du trésorier la liste des immeubles contenus à l'annexe 1 pour les raisons qui y sont mentionnées et les lots de l'annexe 2 comprenant des immeubles vacants situés en zone agricole.</p> <p>Le Bureau des transactions et des investissements immobiliers doit être mandaté pour compléter l'analyse des immeubles situés en zone agricole tel qu'énumérés à l'annexe 2. En effet, la Ville peut acquérir ces immeubles par jugement déclaratoire aux fins de remembrement agricole lorsque les taxes imposées sur ces immeubles n'ont pas été payées pendant 3 années consécutives, et ce, en vertu de dispositions prévues à la Charte de la Ville de Laval.</p> <p>Le Service des affaires juridiques doit être mandaté pour entreprendre les procédures légales jugées nécessaires pour récupérer les taxes imposées sur les immeubles énumérés à l'annexe 1 ainsi que pour tout autre immeuble ayant des taxes dues, mais ne remplissant pas les conditions de la vente pour taxes (ex. tiers occupants). Aussi, le Service des affaires juridiques doit être mandaté pour entreprendre les procédures requises afin que la Ville fasse l'acquisition des lots vacants situés en zone agricole pour lesquels elle a un intérêt, tels qu'énumérés à l'annexe 2, sous réserve de la recommandation du Bureau des transactions et des investissements immobiliers.</p> <p>Également, en vertu de l'article 536 de la Loi sur les cités et villes, lorsque des immeubles situés sur le territoire d'une municipalité sont mis en vente pour taxes municipales, la municipalité peut enchérir et acquérir ces immeubles par l'entremise du maire ou d'une autre personne, sur autorisation du conseil, sans être tenue de payer immédiatement le montant de l'adjudication.</p> <p>Lorsqu'une personne est mandatée pour enchérir au nom de la Ville, elle peut porter son enchère à un prix équivalant au montant des taxes dues, en capital, intérêts, pénalité et frais, par le biais de son offre lors de la vente à l'enchère. Sinon, les enchères débutent à 1\$ avec le risque que l'enchère finale soit inférieure au montant des taxes dues. Cependant, malgré le deuxième alinéa de l'article 536 de la Loi sur les cités et villes, la Ville peut, lorsqu'il s'agit d'acquérir un immeuble pour fins municipales, porter son enchère jusqu'au montant de l'évaluation municipale, et ce, en vertu du troisième alinéa de l'article 536 de la Charte de la Ville de Laval.</p> <p>En conséquence il est nécessaire de désigner des représentants afin qu'ils puissent enchérir au nom de la Ville la journée de la vente, et ce, de la manière prévue à l'article 536 de la Loi sur les cités et villes ou en vertu du troisième alinéa de l'article 536 de la Charte de la Ville de Laval.</p>		
<p>IMPACTS MAJEURS</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>ASPECTS FINANCIERS</p> <p>L'état du trésorier contenant les 1 801 immeubles totalise des taxes impayées de 8 780 204,40 \$ (capital et intérêts/pénalités au 12 septembre 2024).</p>		
<p>CULTURE</p> <p>NE S'APPLIQUE PAS</p>		
<p>CALENDRIER / ÉTAPES SUBSÉQUENTES</p> <p>Octobre 2024: Présentation de la liste des immeubles au conseil afin que la vente pour taxes soit ordonnée. Parution dans les médias d'information des divers avis publics et expédition à chacun des propriétaires concernés d'une lettre enregistrée les avisant de la date à laquelle la vente de leur immeuble aura lieu.</p> <p>Novembre 2024: Tenue de la vente pour taxes le jeudi 14 novembre 2024, envoi subséquent des divers avis spéciaux aux propriétaires des immeubles vendus, dépôt pour publication de la liste des immeubles vendus et non-vendus au Bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Laval et envoi du produit de la vente des immeubles vendus au greffe de la Cour supérieure du district de Laval pour qu'il soit distribué selon la loi.</p>		

SERVICE / DIVISION	Service des finances / Revenus	No SD SD-2024-4643
CADRE NORMATIF En vertu de l'article 512 de la Loi sur les cités et villes (RLRQ, c. C-19), le conseil peut ordonner au greffier de vendre les immeubles contenus dans l'état du trésorier pour recouvrer les taxes impayées. Articles 517 et 536 de la Loi sur les cités et villes. Le 3e alinéa de l'article 536 de la Charte de la Ville de Laval (L.Q., 1999, c. 91, a. 9).		
REMARQUE(S)		
EN CONSÉQUENCE, IL Y AURAIT LIEU de recommander au conseil d'ordonner à la greffière de procéder, le 14 novembre 2024 dans la salle du conseil de l'hôtel de ville de Laval, situé au 3131, boulevard Saint-Martin Ouest, à la vente par enchère publique des immeubles décrits à l'état du trésorier et sur lesquels des taxes imposées n'ont pas été payées ; de mandater le Bureau des transactions et des investissements immobiliers pour qu'il analyse les immeubles vacants situés en zone agricole et zone non agricole et pour qu'il fasse les recommandations requises au Service des affaires juridiques ; de mandater le Service des affaires juridiques afin qu'il entreprenne les procédures légales jugées nécessaires pour récupérer les taxes impayées et imposées sur les immeubles énumérés à l'annexe 1 ainsi que pour tout autre immeuble ayant des taxes dues, mais ne remplissant pas les conditions de la vente pour taxes ; de mandater le Service des affaires juridiques afin qu'il entreprenne les procédures requises pour que la Ville fasse l'acquisition des lots vacants situés en zone agricole pour lesquels elle a un intérêt, tels qu'énumérés à l'annexe 2, sous réserve des recommandations du Bureau des transactions et des investissements immobiliers ; de recommander au conseil de mandater l'un ou l'une des personnes ci-après énumérées pour enchérir et acquérir, pour et au nom de la Ville, les immeubles mis en vente lors de la vente pour taxes du 14 novembre 2024 au montant des taxes dues, en capital, intérêts, pénalité et frais ou jusqu'au montant de l'évaluation municipale lorsque l'immeuble visé peut être acquis pour une fin municipale : Robert Bigonnesse Julie Poitras Karl Dufresne Jean-François Saulnier		